龍郷町
公共施設等
個別施設計画

令和8年3月　改訂

龍郷町

初版：令和３年３月
改訂：令和８年３月

目次

第１章　計画の概要 3
第１節　背景・目的 3
第２節　計画の位置づけ 4
第３節　計画期間 5
第４節　対象施設 6
第２章　対策の優先順位の考え方 7
第１節　優先度判定フロー 7
第２節　健全度判定 8
第３節　施設重要度設定 10
第４節　保全優先度判定 10
第３章　施設整備の基本的方針 11
第１節　基本的な方針 11
第２節　施設改修・更新時の施設方針検討 13
第４章　対策実施時期・対策費用 14
第１節　更新周期・更新単価の設定 14
第２節　過去の投資実績 17
第３節　実施計画 18
第５章　今後のフォローアップ 19
第１節　推進体制の整備 19
第２節　情報基盤の整備と活用 19
第３節　フォローアップ 19

第１章　計画の概要

第１節　背景・目的

我が国は、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建設された公共施設の建築年数は現在 50 年以上経過し、多くの施設が老朽化による大規模改修や修繕、建替えが急務となっています。地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められています。また、高齢化社会に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等が推測され、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

本町においてもその例外ではなく、老朽化した施設が数多く存在しています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、かなり大きな負担となることが予想されます。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化、公共施設等の利用需要の低下も視野に入れつつ、施設の統廃合や機能転換なども含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討を進めることが求められています。

平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に沿って、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを盛り込んだ『龍郷町公共施設等総合管理計画』（以下：総合管理計画）を平成 28 年 3 月に策定しています。総合管理計画は、今後、財政的な負担となる更新費用を推計し、持続可能な財政運営ができるよう、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針として、「適正かつ柔軟な施設マネジメント」を行っていくことを定め、実施方針を定めました。

『龍郷町公共施設等個別施設計画』（以下：本計画）は、総合管理計画の下位計画として、施設の重要度及び健全度に応じて各施設の今後の方針を定め、優先的に整備する施設等の判断を行うことで、計画的な保全を行い、維持管理コストを低減していくことで、公共施設にかかる財政負担を軽減し、持続可能な財政運営につなげることを目的としています。

第２節　計画の位置づけ

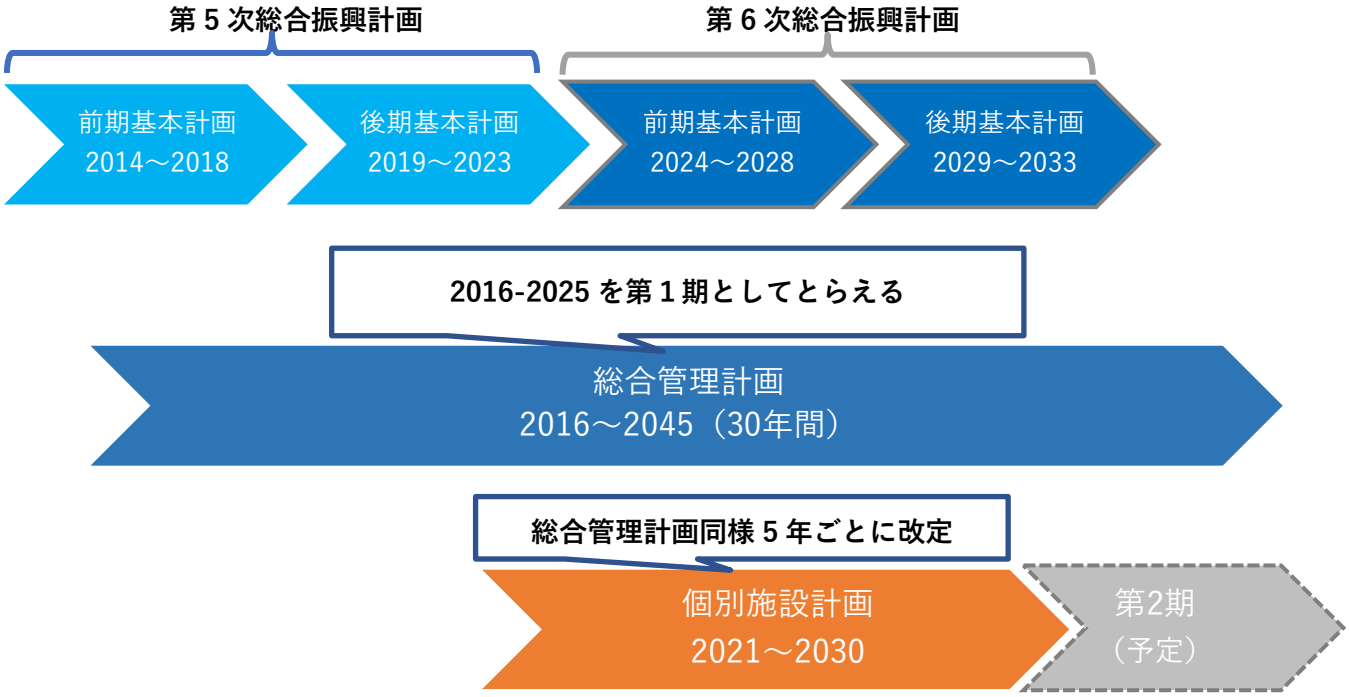
本町では、「第 6 次龍郷町総合振興計画」において、5 つの基本構想に基づいて各種基本計画、実施計画を定めています。

本計画は、平成 28 年度に策定した「総合管理計画」において定めた公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を実現するための計画であり、各施設の今後の方針を定めるものです。類似する計画として、「公営住宅等長寿命化計画」「学校長寿命化計画」が挙げられます。これらの計画は、総合振興計画を最上位計画とし、本町の将来像を実現するための実施計画となります。

第３節　計画期間

本計画期間は、2021 から 2030 年度までの 10 年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。計画をより実行性のあるものにするため、計画期間を前期後期各 5 年に分けて推進し、前期の進捗を見ながら、後期の取り組みを再構成するものとします。

■各計画の計画期間■



第４節　対象施設

本計画の対象は、本町の所有する公共建築物（建物）とし、今後の方針を定めることとします。

施設の分類は、「総合管理計画」と同様の分類で整理するものとします。

その中で、別途計画を定めている（予定としている）「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類される施設「りゅうゆう館体育文化センター・りゅうがく館（社会教育系施設）」等については本計画の対象外としています。小規模なものは、基本的に対象外としていますが、一部対象施設に追加しています。

【対象施設】対象施設：86 施設 109 棟（【別添資料 1】参照）

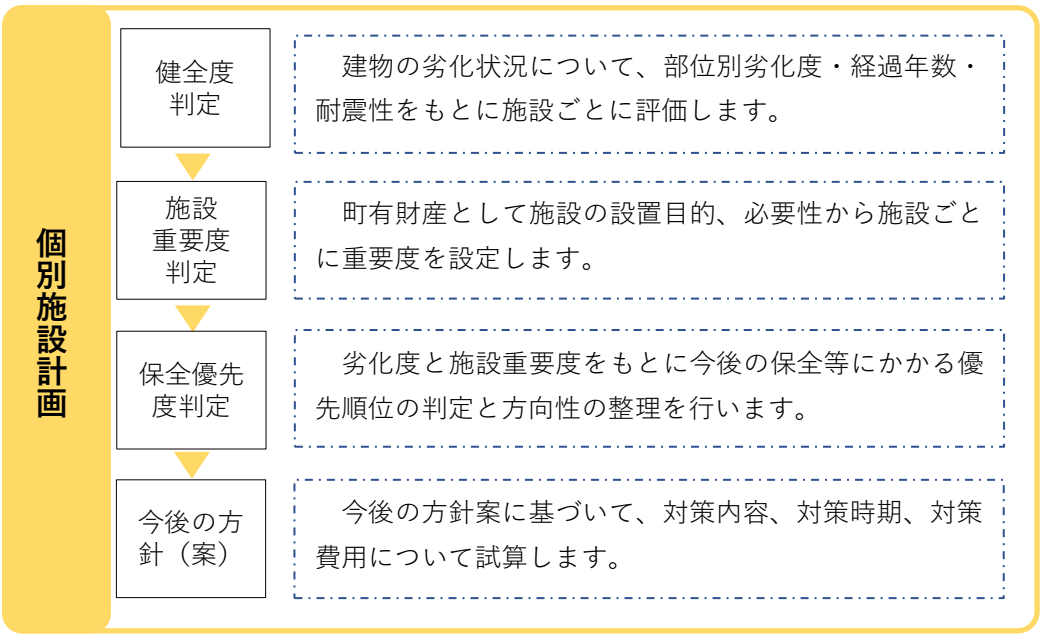
■　公共施設の保有状況

	総合管理計画対象			個別施設計画対象		
施設用途分類	施設数	建物棟数	延床面積（㎡）	施設数	建物棟数	延床面積（㎡）
町民文化系施設	21	21	4,639.10	21	21	4,639.10
社会教育系施設	3	3	6,240.20	1	1	19.87
スポーツ・レクリエーション系施設	2	7	312.78	2	7	312.78
産業系施設	24	35	6,728.14	14	20	3,388.14
学校教育系施設	19	97	25,380.87		0	
子育て支援施設	8	11	1,769.85	8	11	1,769.85
保健・福祉施設	1	2	1,336.64	1	2	1,336.64
行政系施設	18	26	3,327.80	18	26	3,327.80
公営住宅	27	58	16,651.13		0	
公園	2	2	45.69	2	2	45.69
その他	20	20	790.52	19	19	775.44
合計	145	282	67,222.72	86	109	15,615.31

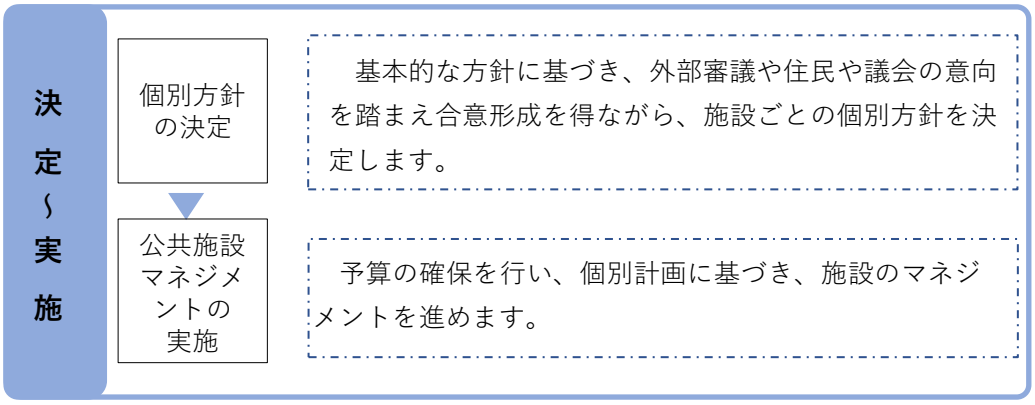
第２章　対策の優先順位の考え方

第１節　優先度判定フロー

本計画は、以下のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。施設の劣化度や施設重要度をもとに、施設保全優先度の判定を行い、施設ごとの今後の方針（案）を設定します。



施設ごとの今後の個別方針等は案であり、今後、住民や議会等と合意形成を得て方針決定を行い、予算確保、実施と進めていきます。



第２節　健全度判定

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に示されている劣化状況調査票、評価基準等を用いて、建物の現地調査を実施しました。屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備の５項目についてＡ・Ｂ・Ｃ・Ｄの４段階で判定を行い、その結果から健全度を算定しています。

健全度判定結果は、【別添資料２】参照。

なお、すでに建替えや処分が決まっているもの、築年数が新しいもの等については調査不要としています。今後、５年周期を目安に定期的に調査を行い、不具合や危険箇所の早期発見に努めます。

■　劣化状況調査票イメージ

施設名		財産番号		調査日	
建物名		整理番号		記入者	
構造種別		延床面積	㎡	建築年月日	

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新）工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水		□ 降雨時に雨漏りがある			
	□ アスファルト露出防水		□ 天井等に雨漏り跡がある			
	□ シート防水、塗膜防水		□ 防水層に膨れ・破れがある			
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折版）		□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）		□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根（　　）		□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
	最終工事年度（西暦）		□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	□ 塗仕上げ		□ 鉄筋が見えているところがある			
	□ タイル張り、石張り		□ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル		□ 塗装の剥がれ			
	□ コンクリート系パネル（ALC等）		□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁（　　）		□ 大きな亀裂がある			
	□ アルミ製サッシ		□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ		□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス		□ 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度（西暦）		□ 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上（床・壁・天井）（内部建具）（間仕切等）（照明器具）（エアコン）等	□ 老朽改修			
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ LAN			
	□ 空調設置			
	□ バリアフリー対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	□ 分電盤改修			
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

健全度
0
100点
自動算定

【引用】文部科学省　学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

■ 評価基準と健全度の算定方法

〈評価基準〉

目視・触診・打診による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価

【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

〈健全度の算定方法〉

健全度とは、建物の 5 つの部位についての劣化状況を 4 段階で評価し、100 点満点で数値化した評価指標です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表に定め、③健全度を算定します。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60.0

※ 100点未満にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※ 健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

健全化度計算例

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	➡	40	×	5.1	＝	204
2 外壁	D	➡	10	×	17.2	＝	172
3 内部仕上げ	B	➡	75	×	22.4	＝	1,680
4 電気設備	A	➡	100	×	8.0	＝	800
5 機械設備	C	➡	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
							÷60
						健全度	52

【引用】文部科学省　学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

第３節　施設重要度設定

公共施設のあり方を検討するにあたって、施設重要度の考え方を取り入れます。施設重要度については、施設の設置目的、町としての重要性、住民生活への影響等を踏まえて以下のように設定しています。

重要度設定結果は、【別添資料３】参照。

■　施設重要度の設定

評価	考え方	施設例
Ⅰ 高	生命維持、安全な暮らしに関わるもの 町がサービス提供すべきもの 町として重要と判断する施設	生活に必要な施設（水道・衛生施設） 防災拠点施設（消防施設、庁舎など） まちとして重要な施設
Ⅱ 中	文化、健康、福祉、産業等の向上に関わるもの なくても最低限の行政運営が可能なもの 民営化、統廃合等検討余地があるもの	集会施設、スポーツ施設、産業施設、 観光施設、保育園等
Ⅲ 低	未利用のもの 当初の設置目的を終了したもの 公共施設でなくてもよいもの	普通財産、商業施設、バス停等

第４節　保全優先度判定

施設健全度と施設重要度から優先度をＡ～Ｆの６段階に設定しています。今後の施設の更新計画において保全対応の優先度を決める必要がある際には、Ａから順に検討を行っていくこととします。

保全優先度判定結果は【別添資料４】参照。

■　公共施設のあり方検討の優先度

	←早期に対応が必要　施設健全度			
	Ⅰ (40 点未満)	Ⅱ (40 点以上 50 点未満)	Ⅲ (50 点以上 60 点未満)	Ⅳ (60 点以上)
施設 重要度Ⅰ	A 建替え、長寿命化等の対応を検討	B	C 適切な維持管理を実施	D
施設 重要度Ⅱ	B	C	D	E
施設 重要度Ⅲ	C 処分の方向性を検討	D	E 転用、活用の方向性を検討	F

第３章　施設整備の基本的方針

第１節　基本的な方針

公共施設を適正に管理していくための、総合的な管理における目標や基本方針を以下の通り定めています。本計画は、以下の方針に基づき具体的な実行計画を定めます。

龍郷町公共施設等総合管理計画（令和４年３月改訂）より抜粋

４ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

（１） 点検・診断等の実施方針

・現状行っている定期点検を引き続き適切に行っていきます。
・公共施設マネジメントシステムで点検・診断等の実施結果を蓄積することで、点検・診断等の状況を全庁的に適時に把握していきます。
・施設間における保全の優先度の判断を行うにあたっては、劣化診断等を実施するなどにより、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握し、予防保全的な観点からの検討を行います。

（２） 維持管理・修繕・更新等の実施方針

・施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的に改修・更新します。
・地域に対する公共施設の譲渡や地区団体への指定管理委託を進めるなど、町民主体の維持管理を進めていきます。
・維持管理を行っていくための財源を捻出するため、受益者負担の見直しを行っていきます。
・公共施設マネジメントシステムで、維持管理や修繕に関する情報を蓄積していくことで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕に関する計画を立てるのに役立てます。
・今後も維持していく公共施設については、中長期的修繕計画を策定することを検討します。
・管理運営にあたっては、PPP/PFIの活用を検討します。
・町民ニーズの変化に柔軟に対応していくことを可能とするため、用途変更をしやすい施設設計を行うなどの工夫をしていきます。
・新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、維持管理・修繕・更新等を合理的に進めていきます。

（３） 安全確保の実施方針

・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等について、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。
・安全の確保にあたっては、災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設であるかどうかなどの視点から、対応の優先度を検討します。
・今後維持していくことが難しい施設については、町民の安全確保の観点から、早期での供用廃止といった措置を適切にとっていきます。

（４） 耐震化の実施方針

・災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。
・建築から長期間経過したにも関わらず、建物で耐震化が完了していないものについては、耐震化の検討を進めていきます。
・道路、橋りょう、水道をはじめとするインフラ施設についても耐震化の検討を進めていきます。

（５）長寿命化の実施方針

・地区ごとに公共施設の耐用年数到達年度を把握し、公共施設の更新の対応時期を把握します。
・町民とともに、大切に公共施設を取り扱っていくことで、少しでも長く公共施設を活用していけるようにしていきます。
・個別施設における長寿命化計画の策定・更新を進めていきます。

（６） 統合や廃止の推進方針

・公共施設等の将来の更新費用の試算結果として、そのための財源が不足していることが明確となりました。公共施設の総量縮減だけで、その財政的な対応をすることはできませんが、可能な限りの公共施設の縮減を進めていく必要があると言えます。
・公共施設の見直しにあたって、総量縮減は財源確保の一つの手段であると捉え、単純な面積縮減とすることなく、既存の公共施設の状態に囚われない、行政サービスとして必要な水準や機能などを意識して検討を行っていきます。
・当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間に代替できないかなど、公共施設等とサービスの関係について十分に留意していきます。
・少子高齢化や人口減少などの人口動態の変化に対応した公共施設の再編を進めます。
・地区ごとの人口動態や町民ニーズを踏まえた再編を進めます。
・公共施設の多機能集約化（一つの公共施設に複数の機能を盛り込み、スペース効率の改善と機能間の連携性を高める取り組み）の取り組みを進めていきます。
・近隣市町村との広域連携を一層進めていき、広域の観点から必要な公共施設等の保有量を検討していきます。
・インフラについても、必要性を十分に精査し、将来コストを見据えた保有量に抑えます。

（７） ユニバーサルデザイン化の推進方針

・「ユニバーサルデザイン２０２０行動計画」（平成２９年２月２０日ユニバーサルデザイン２０２０関係閣僚会議決定）の考え方を踏まえて、本町においてもユニバーサルデザインの街づくりを目指します。

（８） 地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

・本計画は、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、公共施設等総合管理計画に掲載しています。
・活用に関しては、定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データを用いて、施設類型別や建築年別の延床面積や老朽化比率を算出し、現状分析を行っていきます

（９） 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

・公共施設マネジメントシステムの運用を開始し、公共施設等に関する情報を全庁的に一元管理していきます。
・公共施設マネジメントシステムは、公会計管理台帳とも連携させ、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めていきます。
・職員一人ひとりが、経営的視点を持って、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会等を実施していきます。
・本町では、これまでも、民間活力の活用を意図した指定管理者制度の導入を進めてきましたが、検証を行い、町民サービスの向上に努めるとともに、導入していない施設については同制度の導入について検討を進めていきます。

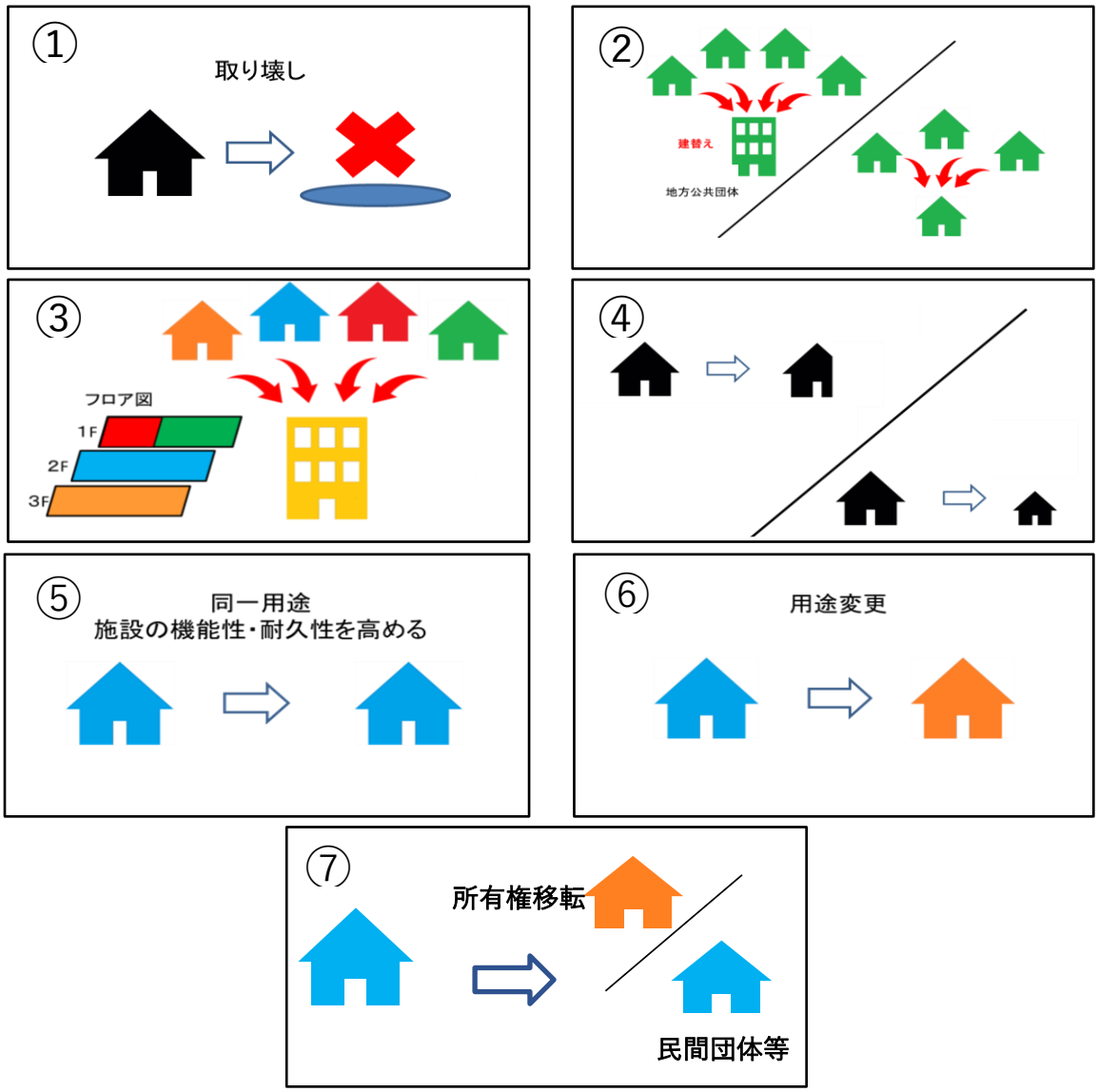
第２節　施設改修・更新時の施設方針検討

保有総量の適正化を図るためには、施設の機能を単独で保持し続けるのではなく、集約化、複合化、転用、民営化等の取組を進めていく必要があります。

保全優先度の判定結果を参考に、施設ごとの対策の方向性を整理しました。既存施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、以下の内容について検討を行うものとします。

■　検討内容

①廃止	②統合	③複合化	④規模縮小	⑤長寿命化・改修	⑥転用	⑦売却・譲渡



第４章　対策実施時期・対策費用

第１節　更新周期・更新単価の設定

対策時期や対策費用を算出するために、建物の目標使用年数や更新単価の設定を行います。

建物の構造として多くを占める鉄筋コンクリート造の耐用年数は、一般的に 60 年程度、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は 10～20 年程度とされていますが、予防保全型（長寿命化）の管理を行うことで、健全度を保ちながら、使用年数を延ばしていくことを目標とします。目標使用年数は、部位部材の物理的、経済的、社会的な耐用年数と異なり、計画的な保全を実施するために構造別に設定します。

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）では、鉄筋コンクリート造など、普通品質で 50~80 年、高品質では 80~120 年を望ましい目標耐用年数としていますが、本町は周囲を海に囲まれており、潮風によるコンクリート構造の劣化の進度が速く、台風常襲地帯でもあることから、目標使用年数を、鉄筋コンクリート等を 70 年、木造等を 40 年と設定します。

ただし、構造躯体の健全性の評価結果に基づき、長寿命化が不可能な場合は 50 年を使用目標年数とします。構造躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好（圧縮強度 13.6N/㎟以上）であれば改修を行うこととします。

■　目標使用年数

<table>
<tr><th>構造</th><th>鉄筋コンクリート造
鉄骨鉄筋コンクリート造</th><th>鉄骨造</th><th>ブロック造
レンガ造</th><th>木造</th></tr>
<tr><td rowspan="2">目標使用年数</td><td colspan="2">70 年（長寿命化可能な場合）</td><td colspan="2" rowspan="2">40 年</td></tr>
<tr><td colspan="2">50 年（長寿命化不可能な場合）</td></tr>
</table>

【参考】建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

更新単価については、一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」における更新単価を用います。長寿命化可能な場合は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書更新コスト算出ソフト」における設定を参考に費用見込みの推計を行います。

また、部位別劣化調査の結果がＣ、Ｄ判定の部位は、早急に対応が必要と判断し、Ｄ評価の部位は 5 年以内、Ｃ評価の部位は 10 年以内を目途に部位修繕を実施します。

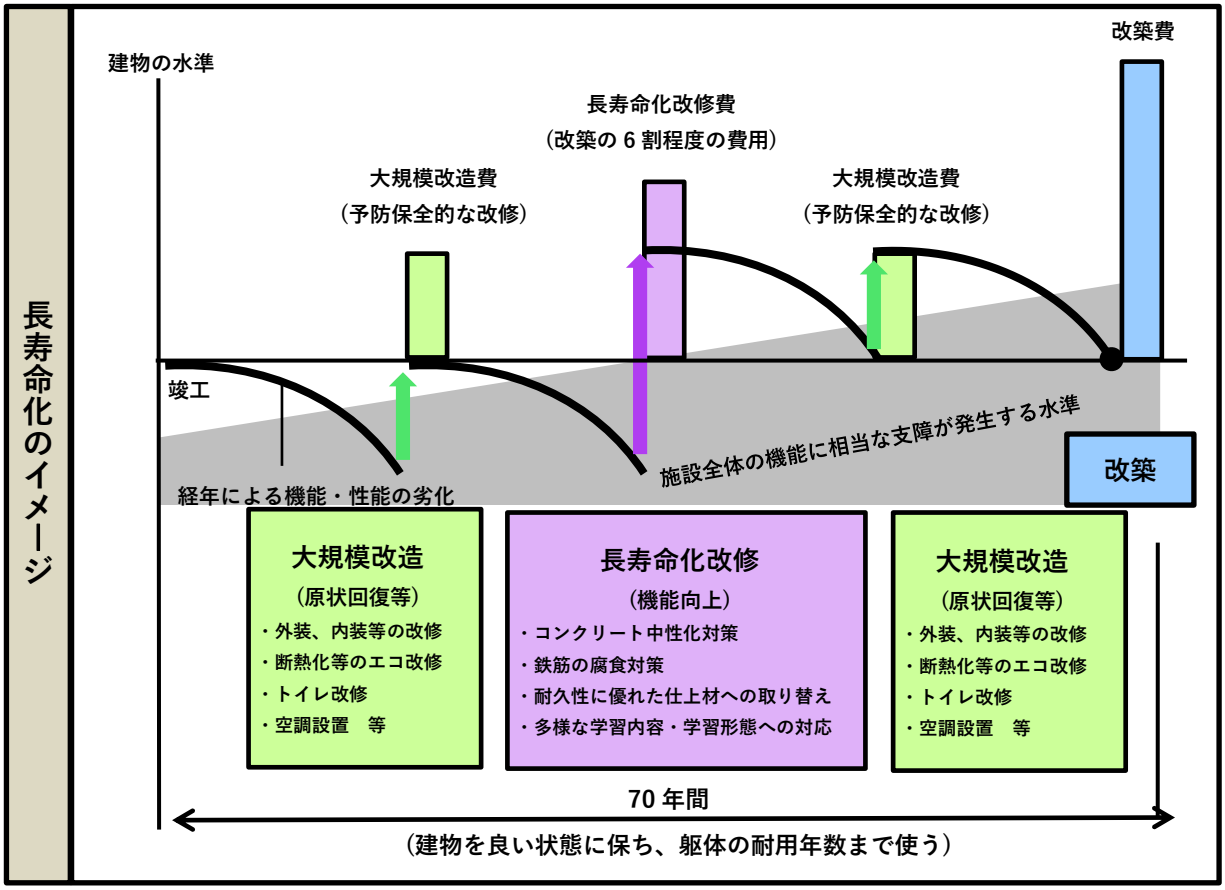
■ **更新単価**

施設用途	基準単価 （円/㎡）	今回使用単価 （円/㎡）
町民文化系施設、社会教育施設 産業系施設、医療施設、行政系施設	400,000	520,000
スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設、供給処理施設、その他	360,000	468,000
学校教育系施設、子育て支援施設 公園	330,000	429,000
公営住宅	280,000	429,000

【参考】一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」における更新単価

※今回は、物価高騰の影響も考慮し、国土交通省建設工事費デフレータ（2015 基準）を参考に、上記単価に 1.3 倍したものを用いることとした。

■ 長寿命化可能な場合の改修・建替えのイメージ



【参考】文部科学省　学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

■　長寿命化型の周期と単価

<table>
<tr><th colspan="2">大規模改造</th><th colspan="2">長寿命化改修</th><th colspan="2">改築</th></tr>
<tr><td>実施周期</td><td>18 年</td><td>実施周期</td><td>35 年</td><td>実施周期</td><td>70 年（40 年）</td></tr>
<tr><td>単価</td><td>改築単価の 25%</td><td>単価</td><td>改築単価の 60%</td><td>単価</td><td>更新単価</td></tr>
<tr><td>工事期間</td><td>1 年</td><td>工事期間</td><td>1 年</td><td>工事期間</td><td>1 年</td></tr>
<tr><th colspan="6">工事例</th></tr>
<tr><th colspan="2">大規模改造</th><th colspan="4">長寿命化改修</th></tr>
<tr><td colspan="2">経年劣化による損耗、機能低下に対する原状回復工事</td><td colspan="4">経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事</td></tr>
<tr><td colspan="2">・屋上防水改修
・外壁修繕
・内装修繕
・建具修繕
・電気設備改修
・機械設備改修・配管更生</td><td colspan="2">・屋上防水改修
・外壁改修
・内装改修
・建具改修
・電気設備改修
・機械設備改修・配管改修</td><td colspan="2">・コンクリート中性化対策
・鉄筋の腐食対策
・バリアフリー改修
・外壁、屋上の断熱化改修
・省エネルギー機器への更新</td></tr>
<tr><td colspan="2">・劣化の著しい部位の修繕　等</td><td colspan="2">・劣化の著しい部位の修繕　等</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

■　部位修繕で対応する場合の対応目安時期と単価

<table>
<tr><th colspan="5">部位修繕の実施時期</th></tr>
<tr><td>D 評価</td><td colspan="4">今後 5 年以内を目安に部位修繕を実施</td></tr>
<tr><td>C 評価</td><td colspan="4">今後 10 年以内を目安に部位修繕を実施</td></tr>
<tr><th colspan="5">部位修繕単価</th></tr>
<tr><td>屋根・屋上</td><td>外壁</td><td>内部仕上</td><td>電気設備</td><td>機械設備</td></tr>
<tr><td>改築の 3.5%</td><td>改築の 5.1%</td><td>改築の 5.6%</td><td>改築の 4.0%</td><td>改築の 3.7%</td></tr>
</table>

【参考】文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書更新コスト算出ソフト」における設定値

第２節　過去の投資実績

直近の投資実績について、固定資産台帳より把握を行いました。

建物関連への投資的経費は、平成 27 年度から令和 6 年度の 10 年間で、約 42 億円、平均すると 4.2 億円/年となります。（本計画の対象外となっている学校、住宅等にかかる経費も含まれています。）

今後、健全な財政運営を目指すにあたって、投資的経費の抑制は重要となってきます。本町では、毎年の更新費用の目安（財政制約ライン）を 4.2 億円とします。

また、直近の解体経費についても把握を行いました。解体費用については、下記の実績単価の平均値を用いて算定することとしました。

■　過去建物関連投資的経費

年度	建物新築金額	附属設備金額	工事履歴金額	合計（円）
H27	68,987,900			68,987,900
H28	597,596,000	174,241,280	37,846,200	809,683,480
H29	31,282,400	626,400	2,275,000	34,183,800
H30	97,236,186			97,236,186
R1	693,065,000	79,178,500	87,576,400	859,819,900
R2	125,162,030	160,728,159	248,597,326	534,487,515
R3	168,636,000	244,575,373	174,083,482	587,294,855
R4	49,986,508	148,902,674	188,634,000	387,523,182
R5	39,534,100	46,735,838	105,641,000	191,910,938
R6	291,290,017	198,503,000	142,330,000	632,123,017
	2,162,776,141	1,053,491,224	986,983,408	4,203,250,773

※複数年で整備する事業等の関係で、決算年度ごとの歳出投資額とは差があります。

■　建物解体実績

年度	延床面積(㎡)	合計金額(円)	単価（円/㎡）
R1	230.00	9,270,000	40,304
R2	97.86	4,744,000	48,477
R3	232.52	8,769,116	37,713
R4	942.10	32,854,156	34,873
R5	140.61	5,544,905	39,435
合計	1,643.09	61,182,177	解体単価平均　40,161

第３節　実施計画

今後の対策実施内容、対策時期・対策費用について実施計画としてとりまとめました。

対策費用については、すでに設計価格が出ている場合は設計価格を使用し、設計価格がない場合には、前述の推計条件により算定し、優先度、財政制約ライン等も考慮し、調整を行ないました。（【別添資料 5】参照。）

今後10年間の対策費用は、以下の通りです。

年度	金額(円)
R8	664,000,000
R9	450,000,000
R10	6,385,197
R11	65,937,560
R12	65,625,928
R13	52,742,560
R14	52,000,000
R15	16,935,960
R16	70,071,160
R17	74,270,493
合計	1,517,968,857

第５章　今後のフォローアップ

第１節　推進体制の整備

「総合管理計画」及び本計画の推進にあたって、公共施設マネジメント担当者を中心として、全庁的な体制で対応を図ります。また、劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント担当者が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

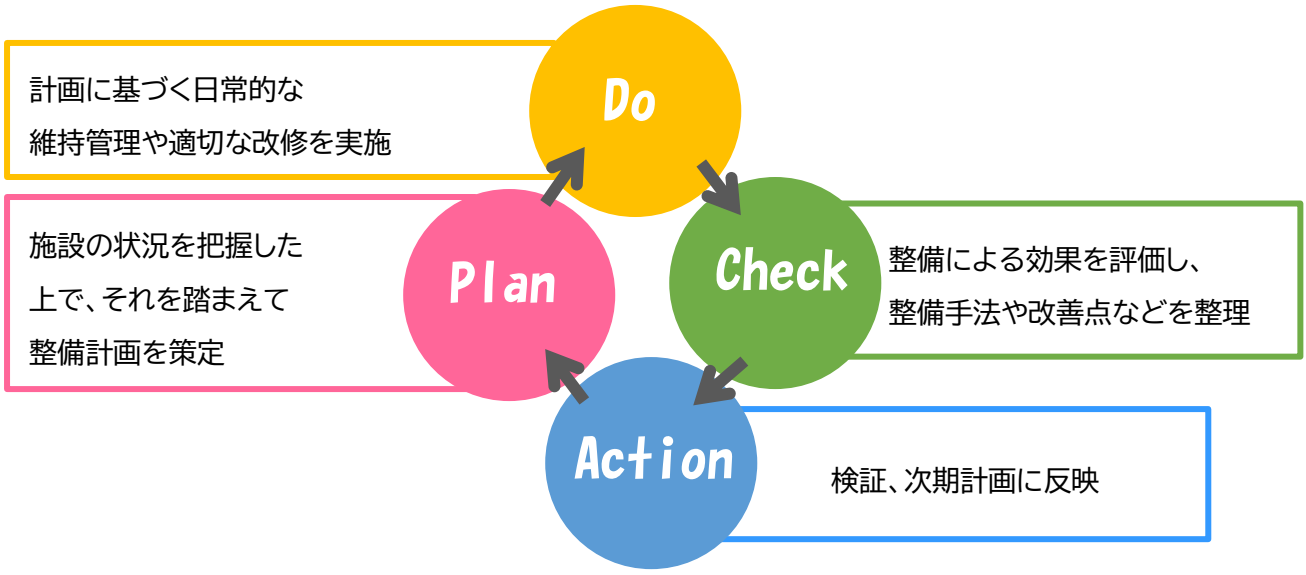
なお、本計画で定めた具体的な対策内容や実施時期については、建物ごとの劣化状況を引き続き定期的に確認し、本町の財政状況や社会情勢、町民ニーズ等の変化を踏まえ、計画の実行、内容の見直しを随時行っていきます。

第２節　情報基盤の整備と活用

実施計画及び各年度の工事実績については、施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。また、施設マネジメントシステムで施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、劣化調査結果等を一元管理することで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、計画の見直し等に活用します。

第３節　フォローアップ

計画の推進にあたっては、PDCA（Plan:計画の推進・体制の構築、Do: 実行、Check:効果の評価・考察、Action:検証・見直し）サイクルの考え方に基づき、計画内容の随時見直しを行い、施設マネジメントの推進に努めます。



添付資料

1　対象施設一覧

2　健全度判定結果

3　重要度判定結果

4　保全優先度判定結果

5　実施計画

龍郷町公共施設等個別施設計画

令和８年３月発行

発行：龍郷町

編集：龍郷町総務課

〒894-0192 鹿児島県大島郡龍郷町浦 110 番地

TEL 0997-62-3111　　FAX 0997-62-2535